

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون بازنگری و اصلاح شیوه نامه شناسایی محدوده ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری

معاون محترم وزیر کشور و رئیس سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ نتایج گزارش "بازنگری و اصلاح شیوهنامه شناسایی محدودهها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و ارائه راهکارهای مداخله در آنها" را که در اجرای تکالیف مصوبه شماره ۱۷۷۹۸۴/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۵ توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران با مشارکت معاونت شهرسازی و معماری ایران تهیه و ارائه شده را همراه با نتایج جلسات مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۲ و ۱۴۰۰/۳/۱ کمیته تخصصی مشترک کمیتههای فنی ۴ و ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص گزارش مذکور را استماع و مورد بررسی قرار داد.

شورای عالی ضمن تأیید صورتجلسه و پیشنهادهای کمیته فنی مشترک، شیوهنامه پیشنهادی را با تأکید بر موارد مصرحه زیر تصویب کرد. این شیوهنامه جایگزین شیوهنامه مصوبه مورخ ۱۳۸۵/۲/۱۱ شورای عالی با عنوان «شاخصهای شناسایی بافت فرسوده» می گردد.

۱- گونشناسی محدودهها و محلات هدف؛ تشخیص افتراقی گونههای مختلف ناکارآمدی در بافتهای شهری همراه با تعیین رویکردهای مواجهه با هرگونه، اولویتبندی مداخله و اقدام و تخصیص تسهیلات و مشوقهای رسمی به تفکیک چهار گونه زیرانجام خواهد شد:

۱-۱ بافتهای ناکارآمد به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسانساخت

۱-۲ بافتهای ناکارآمد کالبدی (فرسوده)

۱-۳ سکونتگاههای غیررسمی

۱-۴ بافتهای تاریخی

۲- شاخصهای تشخیص محدودهها و محلات هدف: سه معیار مخاطرات، نازل بودن کیفیت محیط کالبدی و نازل بودن کیفیت زندگی به عنوان معیارهای اصلی شناسایی محدودهها و محلات ناکارآمد در نظر گرفته می شود. شاخصها و نماگرهای اختصاصی هر یک از گوننها ذیل معیارهای مذکور و طبق جداول یک تا پنج پیوست همین مصوبه تعیین می شوند.

۳- امکان افزوده شدن شاخصهای اختصاصی و زمینهای هر شهر: با توجه به ضرورت زمینهرگرای و منظور شدن ویژگیهای مناطق و شهرهای مختلف کشور در تشخیص محدودهها و محلات هدف، افزوده شدن شاخصهای اختصاصی برای هر شهر با تشخیص و پیشنهاد مشاورو تأیید شرکت بازآفرینی شهری ایران مجاز خواهد بود.

۴- محدوده و قلمرو مداخله: علیرغم آنکه ارزیابی ناکارآمدی در مرحله شناسایی برحسب نوع شاخص، برحسب پلاک یا بلوک انجام می گیرد، اما محدودههای هدف، پس از تحلیلهای فضایی لازم به صورت محله یا محدوده معرفی و تصویب خواهند شد.

۵ - مراحل برنامهریزی و مداخله، مرحلهبندی برنامهریزی و مداخلههای اجرایی در محدودهها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری به شرح زیر خواهد بود:

۵ - ۱- شناسایی و گونشناسی ناکارآمدی؛

۵ - ۲- تعیین رویکرد مداخله به تفکیک گوننها و اولویتبندی مداخله

۵ - ۳- برنامهریزی محلهمحور در چارچوب احکام و اسناد طرحهای جامع و تفصیلی با هماهنگی مدیریت شهری.

۶ - حفظ یکپارچگی در نظام شهرسازی و طرحهای توسعه و عمران شهری: با توجه به ضرورت حفظ و ارتقای یکپارچگی در نظام شهرسازی و برنامهریزی هر شهر و اجتناب از تهیه برنامههای متعدد و متفرق